



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

Determinazione n. 513

del 23 giugno 2022

SETTORE - AREA TECNICA
DIRIGENTE AREA TECNICA

OGGETTO: *Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, per l'affidamento, mediante procedura aperta, per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale.*

Il Dirigente/Funziionario delegato

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, Testo Unico degli Enti Locali;
- l'art. 67 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 11/04/1994;
- l'art. 13 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2017 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 08/11/2018;
- il decreto sindacale n. 8 del 21/12/2021 di nomina dei Responsabili di Area e di Settore dal 01/01/2022 al 31/12/2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 23/12/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022 - 2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 274 del 27/12/2021 con la quale è stato approvato il P.E.G. per il triennio 2022 – 2024 e sono stati affidati i capitoli di spesa ai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 252 del 22.10.2018 venivano approvati gli schemi di bando di gara per la locazione degli immobili destinati a Bar Ristorante in via Vantini e presso il Foro Boario nel Comune di Rovato;
- in data 13.11.2018 è stato pubblicato il bando di gara n. 43585 di prot. per la locazione dell'immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;
- con determinazione n. 774 del 19/09/2019 è stata aggiudicata in via definitiva la gara per la locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;
- in data 14.09.2020 rep. n. 1714 è stato sottoscritto il contratto di locazione commerciale del suddetto immobile;
- a causa dell'emergenza sanitaria, la società aggiudicataria non è mai riuscita ad avviare l'attività commerciale, il contratto è stato recesso e l'immobile è stato restituito al Comune;
- con Bando n. 52996 del 25/11/2021 è stata indetto bando di gara per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;

- allo scadere del termine previsto per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 15/02/2022 ore 9.30, come da avviso prot. n. 58091 del 29.12.2021, non sono pervenute offerte;
- in data 16/02/2022 prot. n. 7209 è stato predisposto il verbale di gara deserta;
- con determinazione n. 158 del 23/02/2022 veniva approvato il verbale di gara deserta bando n. 52996 del 25/11/2021 per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;

Ritenuto di dover indire una nuova gara a procedura aperta per la locazione dell'immobile destinato a "bar ristorante presso il foro boario" di proprietà comunale;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 che disciplina le determinazioni a contrattare e la relativa procedura;

Richiamati:

- l'art. 192 del Decreto Legislativo 267/2000, il quale prevede che la stipulazione dei contratti sia preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 32 comma 2 del Decreto Legislativo 50/2016 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ritenuto pertanto di procedere con procedura aperta per la locazione dell'immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;

Dato atto che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa e conterrà le seguenti clausole essenziali:

- a) il contratto prevede le modalità di locazione dell'immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale;
- b) la durata del contratto sarà di anni 6;
- c) che per ogni altra clausola contrattuale, ivi compresa la disciplina economica di rapporti tra le parti, si fa riferimento al capitolato d'oneri allegato al bando;
- d) il canone annuale a base d'asta è pari € 25.000,00 oltre IVA se dovuta;

Richiamati i seguenti schemi di elaborati allegati:

- Bando di gara;
- capitolato d'oneri;
- modello a;
- modello a1;
- modello a2;
- modello b;
- planimetrie Bar Ristorante Foro Boario;

determina

per i motivi in premessa citati:

- 1) di avviare il procedimento per l'affidamento, tramite procedura aperta, per la locazione dell'immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprietà comunale per un canone annuale a base d'asta di € 25.000,00 oltre IVA se dovuta;
- 2) di dare atto che l'affidamento in oggetto avrà una durata di anni 6 (sei);
- 3) di dare atto che il R.U.P. è stato individuato nella persona del Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Giovanni De Simone;
- 4) di approvare i seguenti schemi di atti, allegati alla presente determinazione quale parte integrante:

- Bando di gara;
- capitolato d'oneri;
- modello a;
- modello a1;
- modello a2;
- modello b;
- planimetrie Bar Ristorante Foro Boario;

5) di dare atto che la presente determinazione, unitamente agli allegati, dovrà essere pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune;

6) di dare atto che la presente determinazione:

- è esecutiva al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, nel caso comporti impegno di spesa;
- va comunicata, per conoscenza, al Sindaco per il tramite del Segretario Comunale;
- va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

*Il Dirigente/Funziario delegato
DE SIMONE GIOVANNI
(firmato digitalmente)*

Determinazione n. 513 del 23 giugno 2022



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

N. di prot. Rovato,

Il Comune di Rovato – con sede in Via Lamarmora 7 - 25038 ROVATO- Tel. 030/77131 email protocollo@pec.comune.rovato.bs.it, **indice la seguente gara:**

BANDO DI GARA PER LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO A “BAR RISTORANTE PRESSO IL FORO BOARIO” DI PROPRIETA' COMUNALE

La locazione sarà affidata con procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

TITOLO 1° - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto del presente bando consiste nella locazione dell'immobile destinato a pubblico esercizio sito nel Comune di Rovato in Via Martinengo 26 nell'area del Foro Boario e catastalmente individuato al foglio 4 mappale 80.

La destinazione dell'immobile è di tipo commerciale per l'attività di somministrazione alimenti e bevande;

Per l'esercizio dell'attività dovrà essere presentata una SCIA di somministrazione di alimenti e bevande per la durata del contratto.

La locazione è subordinata al rispetto delle condizioni previste nel Capitolato Speciale d'Oneri.

Si precisa che nei locali oggetto di locazione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

TITOLO 2° - CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuale di locazione posto a base di gara è di € 25.000,00. Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone annuale.

Il suddetto canone di locazione sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT in base alle indicazioni del capitolato speciale d'Oneri.

TITOLO 3° - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di **6 anni** dalla data di aggiudicazione definitiva eventualmente rinnovabili di altri 6 qualora una delle parti abbia comunicato richiesta di rinnovo all'altra a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza e la controparte abbia comunicato l'accettazione a mezzo lettera

OFFERTA ECONOMICA

B) **Offerta economica** per Corrispettivo di gestione con incrementi di € 1.000,00/anno sull'importo a base d'asta. All'offerta migliore verranno assegnati 30 punti ed in proporzione alle altre offerte verrà assegnato un punteggio con tale riferimento.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato utilizzando il metodo della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

TITOLO 6° - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Soggetti ammessi.

Potranno presentare istanza di ammissione alla gara: le persone fisiche, le imprese individuali, le società, le associazioni e gli organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie in possesso dei requisiti di seguito prescritti. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio. Nel caso di consorzi dovrà essere prodotta dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. Nel caso di associazione o consorzio non ancora costituiti, dovranno essere prodotte le dichiarazioni, rese da ogni concorrente, attestanti a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente. Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio.

Requisiti di partecipazione. Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà:

a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'articolo 32/quarter del codice penale in tema di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, dall'art. 67 del Decreto legislativo 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia, dall'art. 17 della Legge 12/03/1999, n. 68, in tema di avviamento al lavoro dei disabili (se soggetto all'obbligo) e dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del settore, dagli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché dal D.Lgs. n. 81/2008 in tema di salute nei luoghi di lavoro;

b) essere in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande dall'articolo 71 comma D.Lgs. n. 59/2010 e articoli 65 e 66 L.R. Lombardia n. 6/2010.

In caso di associazioni, società, od organismi collettivi

il possesso dei requisiti morali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande devono essere posseduti dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i seguenti soggetti individuati dall'articolo 85 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159:

- a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;
- b) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperati-ve, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;
- d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- e) per le società semplici e in nome collettivo, a tutti i soci;
- f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
- g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;
- h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;
- i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie;

il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione (istitutore).

Per i soggetti che non risultano iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato alla data di presentazione della domanda di partecipazione o non risultano iscritti per la specifica attività oggetto del presente bando, l'iscrizione dovrà obbligatoriamente intervenire entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività al SUAP del Comune di Rovato.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente.

È fatto divieto di partecipare ai soggetti che hanno debiti di qualsiasi genere nei confronti del Comune di Rovato;

TITOLO 7° - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTI DA PRODURRE

1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rovato – Via Lamarmora 7 – **entro le ore 09.30 del giorno mercoledì 7 settembre 2022** un plico sigillato contenente la documentazione richiesta. Detto plico

dovrà essere recapitato a mano presso l'Ufficio Protocollo – via Lamarmora n. 7 – 25038 Rovato.

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione della Ditta mittente
- numero telefonico e indirizzo mail al quale far pervenire le eventuali comunicazioni
- oggetto della gara "*GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DESTINATO A BAR RISTORANTE PRESSO IL FORO BOARIO*".

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 2 buste relative alle singole parti dell'offerta, ciascuna a sua volta debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante le indicazioni richieste.

È ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo servizio postale o corriere, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara. Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Comune assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

2A - BUSTA CONTRASSEGNAZIONE DALLA LETTERA A) riportante sull'esterno la scritta "*DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DESTINATO A BAR RISTORANTE PRESSO IL FORO BOARIO*" che dovrà contenere la seguente documentazione:

1. CAPITOLATO D'ONERI debitamente firmato in ogni foglio dal legale rappresentante della ditta concorrente (in caso di A.T.I. dai legali rappresentanti di tutte le Ditte) ovvero dalla persona fisica che ha sottoscritto la domanda di partecipazione per accettazione di tutte le condizioni in esso contenute.

2. MODELLO A: Istanza di partecipazione per imprese e dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l'inesistenza di cause d'esclusione ed il possesso dei requisiti professionali;

3. MODELLO A1: dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, relativa ai sotto elencati soggetti:

a) titolare e direttore/i tecnico/i per le imprese individuali;

b) tutti i soci e il direttore/i tecnico/i per le società in nome collettivo o in accomandita semplice;

c) tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore/i tecnico/i per gli altri tipi di società;

4. MODELLO A2: Istanza di partecipazione per persone fisiche e dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l'inesistenza di cause ed il possesso dei requisiti professionali;

5. C.C.I.A.A. – Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 445/2000, in carta semplice, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, relativa all'iscrizione della Ditta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura – Ufficio Registro Imprese. In tale dichiarazione devono essere riportati i seguenti dati essenziali: ragione sociale, sede sociale, durata (N.B.: questo dato non va riportato per le sole ditte individuali), attività, generalità del titolare o del legale o legali rappresentanti ed ambito dei poteri di

gestione e rappresentanza, generalità (nome e cognome, luogo e data di nascita) dei Soci (per le società in nome collettivo), generalità (nome e cognome, luogo e data di nascita) dei Soci Accomandatari (per le Società in accomandita semplice). La dichiarazione deve essere in data non anteriore ai tre mesi rispetto a quella fissata per la gara.

6. CONSORZIO - in caso di partecipazione del consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare copia conforme ai sensi di legge dell'atto costitutivo dal quale risultino tutti gli operatori economici facenti parte del consorzio stesso, ai fini della verifica di cui all'art. 47 e successivi del D.Lgs. n. 50/2017. In caso di partecipazione di singolo operatore economico facente parte di un consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, con la quale dichiara di quale consorzio stabile fa parte, che lo stesso consorzio stabile non partecipa alla medesima gara e di partecipare come concorrente singolo.

7. CAUZIONE PROVVISORIA

Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione provvisoria pari al 25% (venticinque percento) pari a tre mensilità del canone posto a base d'asta, pertanto, dell'importo di € 6.250,00.= (diconsi euro seimiladuecentocinquanta/00).

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- mediante versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la (Tesoreria comunale (CREDITO VALTELLINESE Via Galdina n. 1 – Rovato IBAN IT 93F0521655140000000058277 Causale del versamento: “cauzione provvisoria locazione immobile comunale presso il Foro Boario;
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385;
- mediante polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385;
- mediante fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385.

La fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o con assegno circolare non trasferibile presso la Civica Tesoreria), ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

2B - BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA B) riportante sull'esterno la scritta "PROPOSTA DI GESTIONE" che dovrà contenere solo la seguente documentazione:

PROPOSTA DI GESTIONE DEL BAR RISTORANTE che dovrà essere presentata secondo quanto previsto ed indicato al punto A) del Titolo 5° *CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA* del presente bando. L'elaborato dovrà avere una lunghezza massima di 4 pagine formato A4. Tutta la documentazione presentata dovrà essere firmata in ogni pagina dall'offerente.

2C -BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA C) riportante sull'esterno la scritta "OFFERTA ECONOMICA" che dovrà contenere solo la seguente documentazione:

MODELLO B - dichiarazione d'offerta, redatta in bollo da euro 16,00, utilizzando l'allegato "Modello B". Il corrispettivo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere. Il modello di cui al presente punto deve essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso:

- nel caso di impresa individuale, dall'imprenditore
- nel caso di Società, Cooperative o Consorzi, dal legale rappresentante
- nel caso di persona fisica, dal sottoscrittore dell'istanza (modello A2)

Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque non conformi allo schema sono escluse dalla gara.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base d'appalto. L'offerta redatta secondo il modello "B" deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura. In questa busta non devono essere inseriti altri documenti, neppure la cauzione provvisoria.

Si invitano le Ditte ad utilizzare i modelli A, A1, A2, B, allegati al presente bando senza ritrascriverli.

TITOLO 8° - ESCLUSIONE DALLA GARA

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive qui richieste per le singole fattispecie di cui al punto 2 del titolo 7°, questa stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine predetto, il concorrente sarà escluso dalla gara.

Sono da ritenersi esclusi, senza che si proceda ad apertura del plico, i concorrenti il cui plico:

- a) sia pervenuto dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'appalto o la denominazione della Ditta concorrente, precisandosi che in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario è sufficiente l'indicazione dell'operatore economico designato mandatario o capogruppo;
- c) presenti modalità di chiusura e di confezionamento difformi da quanto prescritto dagli atti di gara e tali da non assicurarne l'integrità o da consentirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili;

d) non sia integro o presenti strappi o altri segni palesi di manomissione tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza.

Sono altresì esclusi i concorrenti il cui plico:

a) sia mancante di una delle buste contrassegnate con lettere A, B, C, previste dal presente bando;

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta contrassegnata con la lettera C, in cui la dichiarazione di offerta:

- sia mancante della sottoscrizione del titolare o dell'amministratore munito di potere di rappresentanza;
- sia mancante della indicazione del corrispettivo offerto;
- contenga condizioni, precondizioni e/o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

La stazione appaltante esclude altresì i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi; al riguardo, si precisa che la verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In quest'ultimo caso si procederà alla regolarizzazione della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge.

TITOLO 9° - MODALITA' RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA E ALLA AGGIUDICAZIONE

La gara è esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'apertura delle buste avverrà alle **ore 10.30 del giorno mercoledì 7 settembre 2022** presso la sala consiliare del Comune di Rovato. La seduta di gara è aperta al pubblico e sono ammessi i legali rappresentanti delle ditte concorrenti, ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Mentre l'offerente rimane impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, il Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e a esso necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

La Commissione di gara in seduta pubblica provvede:

- alla verifica della regolarità formale delle offerte pervenute nel termine stabilito e procede all'apertura del plico denominato con la **lettera A**. Il Presidente della Commissione di gara giudica, sentiti i membri della Commissione, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale o formale, anche di uno solo dei documenti prodotti, esclude dalla gara qualsiasi concorrente. L'ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive;
- all'apertura dei plichi contrassegnati con la **lettera B**, li numera, li sigla e li data.

La Commissione, in una o più sedute riservate, procede per ogni ditta ammessa all'attribuzione del giudizio di qualità per quanto riguarda le proposte di attività di gestione del bar ristorante, attribuendo il punteggio, come specificato al titolo 5° "Criteri di valutazione dell'offerta".

La Commissione procede, in seduta pubblica previa comunicazione ai concorrenti, a dare lettura dei punteggi attribuiti alle proposte di gestione, quindi all'apertura delle buste denominate con la **lettera C** contenenti le offerte dei concorrenti ammessi alla gara, le numera, le sigla, le data. Quindi, procede all'attribuzione del relativo punteggio come già specificato.

La Commissione, dopo aver sommato i punteggi ottenuti da ciascun concorrente secondo il criterio indicato al titolo 5°, aggiudica in via provvisoria alla ditta che ha ottenuto il punteggio più alto. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

La stazione appaltante, con l'atto in cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, comunica lo svincolo della garanzia provvisoria, che comunque cessa automaticamente qualora l'offerente non risulti aggiudicatario o secondo in graduatoria della gara, estinguendosi trascorsi trenta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è efficace.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per la ditta aggiudicataria, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data di aggiudicazione.

Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorso il termine di 180 giorni dalla data della gara d'appalto.

TITOLO 10° - DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELL'AVVIO DEL SERVIZIO

Qualora l'aggiudicazione sia stata effettuata nei confronti di un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il relativo mandato e la connessa procura dovranno essere presentati entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito degli accertamenti antimafia di cui alla legge 31.05.1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di costituire una garanzia definitiva a mezzo fidejussione o un deposito pari ad una annualità desunta dal base d'asta che dovrà essere allegata al canone di locazione.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione definitiva.

Gli importi e le modalità delle cauzioni e coperture assicurative sono stabilite nel Capitolato Speciale d'oneri.

TITOLO 11° - SUB LOCAZIONE

Non è ammesso il ricorso alla sub locazione per tutte le attività oggetto del contratto.

TITOLO 12° - SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE

Le spese di stipula del contratto di locazione sono interamente a carico del locatario.

I locali verranno consegnati nella condizione attuale visionabile in sede di sopralluogo prima della presentazione dell'offerta. L'immobile si presenta privo di arredamento e senza impianti specifici e senza le relative certificazioni, che dovranno essere realizzati dal locatario sulla base dell'arredamento che verrà installato.

Le ulteriori spese sono meglio descritte nel capitolato d'oneri allegato.

TITOLO 13° - RISERVATEZZA DEI DATI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di Rovato. I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

TITOLO 14° - NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile in materia di contratti di affitti di azienda.

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Arch. Giovanni De Simone



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

CAPITOLATO D'ONERI PER LOCAZIONE IMMOBILE DESTINATO A "BAR RISTORANTE PRESSO IL FORO BOARIO" DI PROPRIETA' COMUNALE

Sommario

ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO	
ART. 2 – DURATA	
ART. 3 – GESTIONE PROVVISORIA	
ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE	
ART. 5 – OBBLIGHI DEL LOCATARIO	
ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO DEGLI IMMOBILI	
ART. 7 – OPERE DI MANUTENZIONE	
ART. 8 – GARANZIE OBBLIGAZIONARIE E CONDIZIONI DI SICUREZZA	
ART. 9 – OBBLIGHI ASSICURATIVI	
ART. 10 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI	
ART. 11 – DIVIETO DI SUB LOCAZIONE	
ART. 12 – CONSEGNA E RILASCIO AUTORIZZAZIONE	
ART. 13 – CONTROVERSIE	
ART. 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	
ART. 15 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.....	
ART. 16 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.....	
ART. 17 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI	

ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO

Oggetto del presente capitolato è la locazione dell'immobile destinato ad attività di somministrazione alimenti e bevande presso la struttura comunale sita in Rovato Via Martinengo 26, presso il Foro Boario, meglio identificato nella planimetria allegata al presente capitolato sotto la lettera "A".

L'immobile di proprietà comunale ha una superficie di circa: mq 418,44

L'immobile è destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande; il locale dovrà essere destinato a tale attività per tutta la durata della locazione, con l'obbligo di riconsegnarlo perfettamente funzionante e dotato di tutte le attrezzature fisse ivi presenti.

ART. 2 - DURATA

La durata del contratto è di **6 anni** dalla data di aggiudicazione definitiva eventualmente rinnovabili di altri 6 qualora una delle parti abbia comunicato richiesta di rinnovo all'altra a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza e la controparte abbia comunicato l'accettazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine di scadenza. È escluso il rinnovo tacito.

La decorrenza della locazione avrà inizio con la sottoscrizione del contratto.

È facoltà del locatario interrompere in maniera anticipata la durata del contratto con preavviso minimo di almeno 180 giorni (6 mesi) da comunicare per iscritto mediante P.E.C. o raccomandata.

ART. 3 - GESTIONE PROVVISORIA

Il locatario è tenuto ad assicurare le prestazioni contenute in questo capitolato oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo di tempo non superiore a 180 giorni (6 mesi), alle stesse condizioni contrattuali, qualora ciò sia richiesto in forma scritta dall'Amministrazione comunale con un preavviso di almeno 90 giorni rispetto alla scadenza del contratto stesso.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a seguito dell'affidamento in locazione, si impegna a:

- a) effettuare la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- b) a consentire l'accesso carrabile ai parcheggi antistanti il pubblico esercizio, salvo nelle giornate in cui il Centro Fiere Franciacorta sarà utilizzato per lo svolgimento di fiere o altri eventi organizzati o patrocinati dal Comune, consentendo in tali giornate solo l'accesso pedonale nelle ore serali in modi che saranno concordati tra il gestore del Pubblico esercizio e l'Amministrazione comunale.

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, il Locatario lo segnala per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il Locatario all'atto della sottoscrizione del contratto si impegna a:

- a. effettuare la fornitura e posa all'interno del locale di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie o opportune per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, così come proposti in sede di gara;
- b. realizzare gli impianti necessari e relative certificazioni in base all'arredo che il gestore ha scelto di installare e necessari per lo svolgimento dell'attività;
- c. effettuare la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti;
- d. dovrà lasciare visitare nelle ore diurne l'immobile affidato ai tecnici del Comune;

- e. sarà responsabile per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale, ai clienti o alle cose ivi presenti;
- f. il Locatario sarà responsabile per eventuali danni a terzi di qualsiasi natura;
- g. mantenere l'apertura dell'esercizio in 6 (sei) giorni alla settimana, con l'obbligo comunque di assicurare l'apertura nelle giornate e negli orari di svolgimento dei mercati settimanali, ossia dalle ore 7,00 alle ore 13,00 e delle fiere organizzate nell'area del Centro Fiere Franciacorta, ossia negli orari di apertura al pubblico delle stesse;
- h. il Locatario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti atti ad evitare disturbo della quiete pubblica.
- i. al termine di ogni giornata sarà responsabilità del titolare la pulizia dello spazio esterno dalla presenza di bottiglie- lattine- cartoni vari pena la revoca dell'autorizzazione oltre che alle sanzioni previste dalla normativa vigente. In caso di inosservanza delle prescrizioni sopra citate verranno applicate le sanzioni previste e la denuncia alla competente Autorità Giudiziaria;
- j. assumere la conduzione dell'esercizio pubblico; a tale fine si impegna a presentare con modalità telematica la Segnalazione Certificata di Inizio Attività utilizzando la modulistica reperibile sul sito del Comune alla voce Suap, la comunicazione degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, la segnalazione di chiusura dell'attività per periodi superiori a 30 giorni;
- k. tenere esposto in modo visibile al pubblico gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- l. assumere la manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutte le strutture, atta a conservarli nelle condizioni migliori e a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori, così come definita dall'art. 31, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.
- m. tinteggiare i locali prima dell'inizio dell'attività.
- n. Voltura ed adeguamento di tutte le utenze alle esigenze proprie di gestione;

ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO DEGLI IMMOBILI

1. Il bar-ristorante dovrà avere un'apertura minima di 6 giorni su 7.
2. L'esercizio pubblico deve sottostare alle regole che l'Amministrazione comunale impartisce ai locali pubblici sul territorio comunale.
3. Gli intrattenimenti musicali (anche tramite filodiffusione) devono rispettare tutte le norme ed i regolamenti vigenti sul territorio comunale (Piano di Zonizzazione Acustica e Ordinanze Sindacali).
4. È espressamente vietato, all'interno e all'esterno del locale, l'uso di qualsiasi dispositivo di gioco che preveda vincite in denaro o beni (slot machine, video poker, ecc.).
5. Il Locatario è comunque tenuto ad assicurare l'efficienza della struttura e dei relativi arredi, anche in occasione di guasti o inefficienze, provvedendo all'immediata sostituzione delle apparecchiature non funzionanti, anche per motivi di obsolescenza, alle riparazioni e ai ripristini.
6. Sono a carico del Locatario tutte le forniture di attrezzature e materiali di consumo necessari per un corretto svolgimento del servizio (sacchi per i rifiuti, ecc.).

ART. 7 - OPERE DI MANUTENZIONE

Al Locatario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, comunicato in seguito a espressa deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Locatario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Locatario, anche con la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del Comune, il Locatario sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi di locazione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.

Sono a carico del Locatario tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili e delle pertinenze, così come definiti dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire in danno addebitandone le spese al Locatario.

ART. 8 - GARANZIE OBBLIGAZIONARIE E CONDIZIONI DI SICUREZZA

Il deposito cauzionale definitivo, pari ad un canone annuale posto a base d'asta e quindi € 25.000,00, è versato a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate nel presente contratto e di tutti gli oneri comunque posti a carico del Locatario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni di ufficio.

Il Locatario si obbliga a reintegrare entro 10 giorni il deposito in relazione alle eventuali somme escusse dal Comune, pena la sospensione o la revoca della locazione.

Il deposito cauzionale verrà restituito solo al termine della locazione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.

La cauzione definitiva è mantenuta per tutta la durata della concessione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

L'Amministrazione Comunale è manlevata da ogni responsabilità conseguente alla mancata realizzazione delle condizioni di sicurezza di cui al precedente comma.

ART. 9 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Locatario assume l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per:

1) responsabilità civile verso terzi, considerando terzo anche il Comune, per quanto riguarda la conduzione dell'immobile, con un massimale non inferiore a € 1.500.000 contro danni a terzi, persone cose e animali;

2) causale incendio, allagamenti e i rischi diversi (compreso gli atti vandalici) per l'immobile e le relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 150.000,00.

Copia delle predette polizze dovrà essere trasmessa annualmente al Comune. Il primo anno la polizza dovrà essere presentata alla sottoscrizione del contratto.

ART. 10 - RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI

Il Locatario è tenuto al versamento del canone annuale proposto in sede di aggiudicazione entro il 31 gennaio di ogni anno ad eccezione del primo canone che andrà corrisposto in sede di stipula del contratto proporzionalmente ai mesi di utilizzo.

L'importo relativo al corrispettivo di locazione sarà revisionato annualmente a partire dal secondo anno applicando il 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT (riferimento aggiornamento mese di dicembre). Tali variazioni saranno applicate automaticamente e senza obbligo di avviso da parte del Comune.

Il Locatario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo o delle altre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo di locazione

o di altri oneri costituisce messa in mora del Locatario e dà diritto al Comune agli interessi calcolati al tasso legale maggiorato del 5% e maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Nel caso del reiterarsi del ritardo o del mancato pagamento per almeno tre volte nel corso del periodo contrattuale si applicano le penali indicate nell'articolo 14.

Eventuali contestazioni mosse da parte del Locatario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

Sono a carico del Locatario gli oneri dovuti per:

1. il corrispettivo annuo di locazione da corrispondere al Comune secondo quanto stabilito dal contratto;
2. il versamento dell'imposta di registro dovuta alla registrazione del contratto, nonché il totale delle spese inerenti la stipula del contratto, compresi i diritti di segreteria, le marche da bollo ecc;
3. il pagamento di tutte le utenze di qualsiasi genere e tipo (energia elettrica, gas, telefono, rifiuti, acquedotto) comprese le eventuali spese di volturazione e di intestazione delle stesse.
2. la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle relative pertinenze in grado di garantire un elevato standard di igiene sino alla restituzione;
3. le spese del contratto di assicurazione dell'immobile e degli impianti di cui all'art. 1 del presente capitolato, specificatamente, contro i rischi di incendio, di allagamento e rischi diversi.

Il Locatario introita interamente i proventi derivanti dall'attività di somministrazione alimenti e bevande.

ART. 11 – DIVIETO DI SUB LOCAZIONE

È fatto divieto al Locatario sub locare a terzi l'immobile locato e le relative pertinenze.

L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione del contratto, secondo quanto previsto dall'articolo 14.

ART. 12 – CONSEGNA E RILASCIO AUTORIZZAZIONE

I locali verranno consegnati nello stato in cui si trovano senza arredo se non le strutture fisse. L'attività di somministrazione dovrà essere esercitata esclusivamente e direttamente dal Locatario, previa presentazione della SCIA. L'attività di somministrazione esercitata dall'aggiudicatario non è cedibile a terzi.

ART. 13 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il Locatario circa la validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto sarà deferita all'autorità giudiziaria. In caso di ricorso al Giudice ordinario sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

ART. 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune ha diritto, nel modo e nelle forme di legge, alla risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:

- a) per sospensione non autorizzata delle attività indicate all'art.7 da parte del Locatario salvo che per casi di forza maggiore;
- b) per reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi del contratto;
- c) quando il Locatario si renda colpevole di frode o di gravi negligenze nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- d) quando il Locatario ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti il presente contratto;

- e) per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;
- f) in caso di cessione di azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo e di fallimento
- g) per il mancato pagamento del corrispettivo di locazione ovvero nel caso del reiterarsi del ritardo o del mancato pagamento per almeno tre volte nel corso del periodo contrattuale.
- h) alla scadenza della locazione.

Per la sospensione o la risoluzione del contratto, non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune.

ART. 15 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità.

ART. 16 - STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto dovrà essere presentata la polizza a garanzia di cui all'art. 8 e le polizze assicurative di cui all'art. 9.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 UE in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara, saranno raccolti presso Amministrazione Comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Il Comune, titolare del trattamento dei dati personali designa l'appaltatore quale responsabile del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente lo stesso acquisirà.



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

MODELLO A

(Istanza di partecipazione per le imprese da inserire nella busta n. A)

Gara per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il foro boario" di proprietà comunale

Il sottoscritto _____ n
ato a _____ il _____ e residente
a _____ in
Via _____ n. _____ nella qualità di:
 legale rappresentante
 procuratore speciale/generale, giusta procura Rep. N. _____ del _____ allegata in
copia, dell'Impresa (*Denominazione/Ragione Sociale*) _____
con sede legale _____
e sede operativa _____
codice fiscale _____ partita iva _____
tel. _____ fax _____ e-mail: _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affidamento in locazione in oggetto.
A tal fine dichiara sotto la propria personale responsabilità, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. e per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

1. che la carica di legale rappresentante è attualmente ricoperta da:

nome e cognome	luogo e data di nascita	Comune di residenza	carica sociale rivestita

2. (*eventuale*) che altri soggetti muniti del potere di legale rappresentanza sono:

nome e cognome	luogo e data di nascita	carica sociale rivestita

3. l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

4. di non avere procedimenti penali in corso ex art. 416 bis c.p.;
5. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
6. che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti che comportano alcuna delle cause ostative di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
7. che **non sono in corso**, nella mia qualità di legale rappresentante, in alcuno dei casi di esclusione dalle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 80/2016;
8. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Rovato e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni;
9. che l'Impresa **non** si trova sottoposta a **procedure concorsuali** (fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o di amministrazioni controllate) e che, a carico della stessa, negli ultimi 5 anni anteriori alla data di pubblicazione del bando non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
10. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente;
11. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione vigente;
12. di non aver commesso violazioni definitivamente accertate in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
13. che la società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, se applicabili nel caso specifico (art. 17 della Legge n. 68/1999)
14. di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.03.2010 n.59 art.71;
15. *(da compilare se già iscritto)*

che l'impresa è iscritta nel **Registro delle Imprese della Camera di Commercio di**

_____ al n. _____ data di
 iscrizione _____ durata _____ per il seguente settore/i di
 attività: _____

(oppure barrare casella)

di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, entro il termine perentorio di 180 giorni, a produrre idonea documentazione relativa all'iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

16. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, dei luoghi ove il servizio dovrà essere svolto, oggetto dell'offerta;
17. di accettare incondizionatamente tutte le condizioni previste dal bando di gara;
18. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
19. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a garantire l'avvio del servizio entro i termini stabiliti dal capitolato;

a corredo della presente domanda di partecipazione allega:

-copia del **documento di riconoscimento** in corso di
validità; -eventuale procura speciale

A U T O R I Z Z A

Il Comune di Rovato, al trattamento e alla conservazione dei dati nei propri archivi, con le finalità indicate negli atti di gara ed in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003).

In fede

_____, lì _____



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

MODELLO A1

(Dichiarazione concernente l'inesistenza di cause d'esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs.n.50/2016, per le imprese, da inserire nella busta A)

Gara per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il foro boario" di proprietà comunale

Il sottoscritto

Nato a il residente in

..... nella sua qualità di (*).

Ai sensi degli art.46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, **dichiara** sotto la propria responsabilità di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalle gare di cui all'art. 80 del D.L.vo 50/2016.

Li

.....
firma autografa leggibile e per esteso

(*) la dichiarazione dovrà essere effettuata da ogni soggetto interessato:

- Titolare e direttore/i tecnico /i per le imprese individuali;
- Tutti i soci e il direttore/i tecnico/i per le società in nome collettivo o in accomandita semplice;
- Tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore/i tecnico/i per gli altri tipi di società;

ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

MODELLO A2

(Istanza di partecipazione per le persone fisiche – da inserire nella busta n. A)

Gara per locazione immobile destinato a “bar ristorante presso il foro boario” di proprietà comunale

Il sottoscritto _____ C.F. _____

nato a _____ il _____ e residente a _____

in Via _____ n. _____ recapito telefonico _____

indirizzo email _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affidamento in locazione in oggetto.

A tal fine dichiara sotto la propria personale responsabilità, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. e per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

1. di essere cittadino/a italiano/a (sono equiparati ai cittadini italiani, gli italiani non appartenenti alla Repubblica ed i cittadini degli stati membri dell'Unione Europea);
2. che il proprio codice fiscale ed il n.ro della Partita Iva sono i seguenti:
codice fiscale _____
3. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che, a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
5. l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. di non avere procedimenti penali in corso ex art. 416 bis c.p.;
7. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
8. che non sono stati emessi provvedimenti che comportano alcuna delle cause ostative di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
9. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione vigente;
10. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Rovato e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni;

11. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente;
12. di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 66 della L.R. n.6/2010
13. *(da compilare se già iscritto)*

di essere iscritto/a nel **Registro delle Imprese della Camera di Commercio** di _____ al n. _____ data di iscrizione _____ durata _____ per il seguente settore/i di attività: _____

(oppure barrare casella)

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, entro il termine perentorio di 365 giorni, a produrre idonea documentazione relativa all'iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
14. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, dei luoghi ove il servizio dovrà essere svolto, oggetto dell'offerta;
 15. di accettare incondizionatamente tutte le condizioni previste dal bando di gara;
 16. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

a corredo della presente domanda di partecipazione allega:

-copia del **documento di riconoscimento** in corso di

validità; -eventuale procura speciale

A U T O R I Z Z A

Comune di Rovato, al trattamento e alla conservazione dei dati nei propri archivi, con le finalità indicate negli atti di gara ed in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003).

In fede

_____, li _____

IL RICHIEDENTE

firma autografa leggibile e per esteso



Comune di Rovato
Provincia di Brescia

MODELLO B

(Offerta economica da inserire nella busta C)

Gara per locazione immobile destinato a “bar ristorante presso il foro boario” di proprietà comunale

*Marca da bollo
€ 16,00*

Il sottoscritto _____ titolare/legale rappresentante,
della Ditta _____, presa visione della
documentazione relativa alla gara per l'affidamento in locazione del “**Bar Ristorante presso il Foro Boario**” di proprietà comunale.

DICHIARA

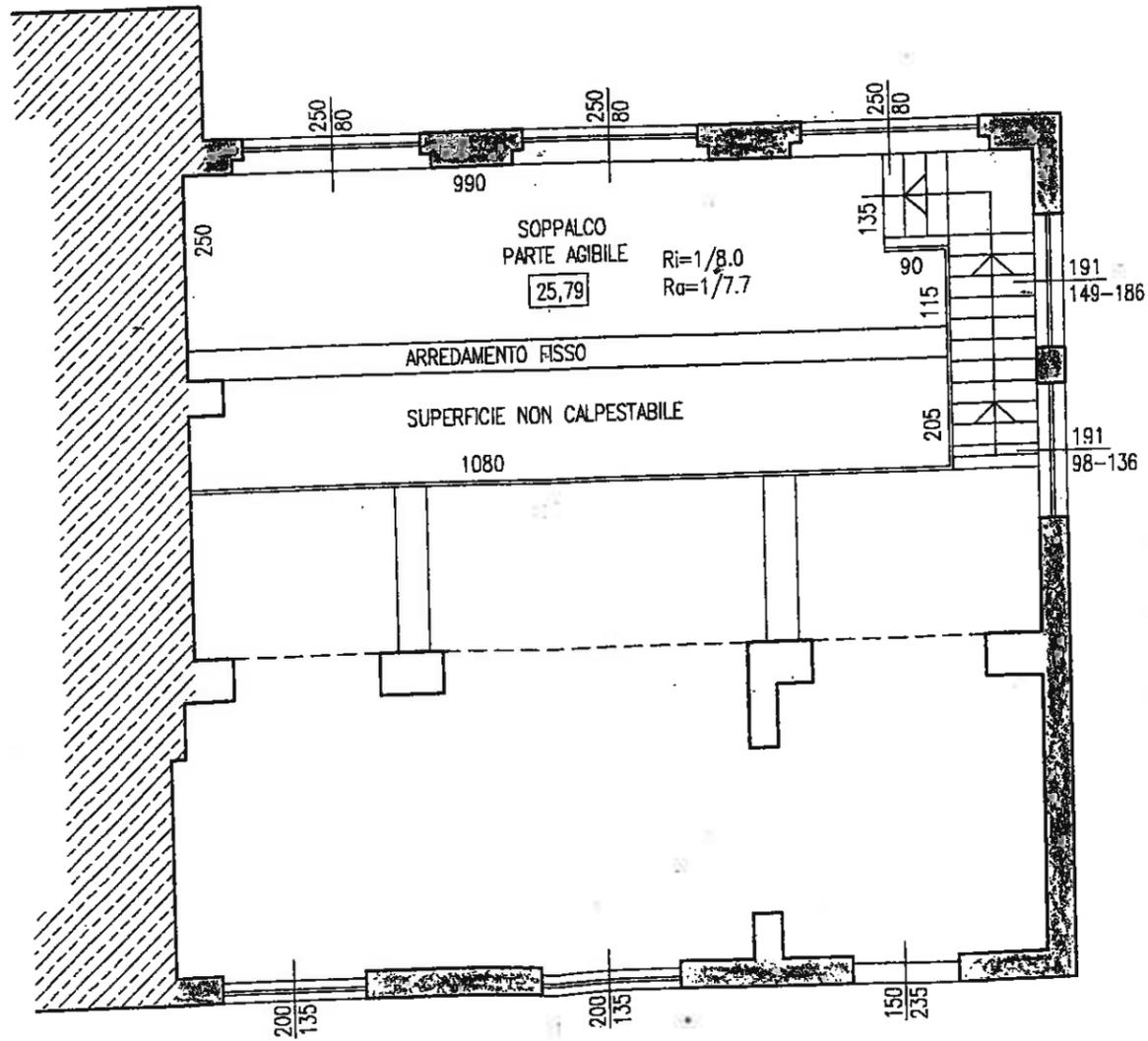
di offrire un corrispettivo canone annuale di locazione di €..... (in cifre)
diconsì.....(in lettere).

..... li

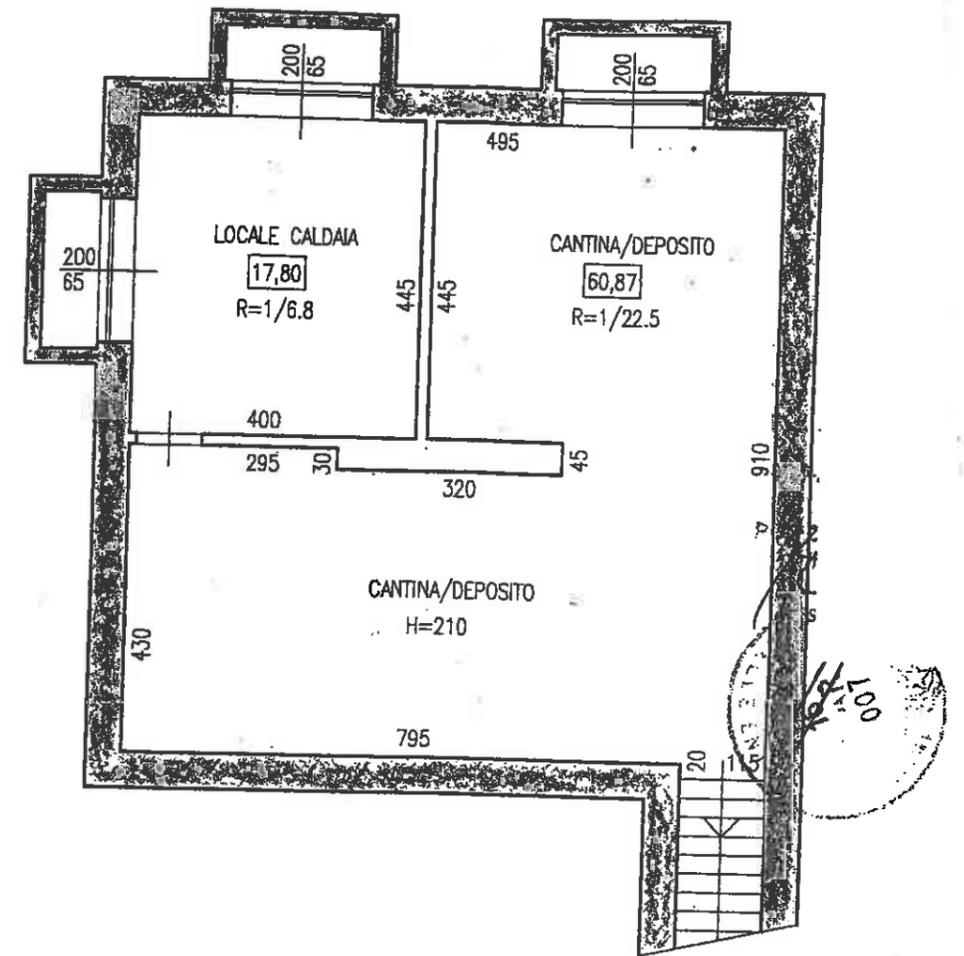
.....
firma leggibile e per esteso¹

¹ nel caso di impresa individuale, dall'imprenditore
nel caso di Società, Cooperative o Consorzi, dal legale rappresentante
nel caso di persona fisica, dalla sottoscrittore dell'istanza

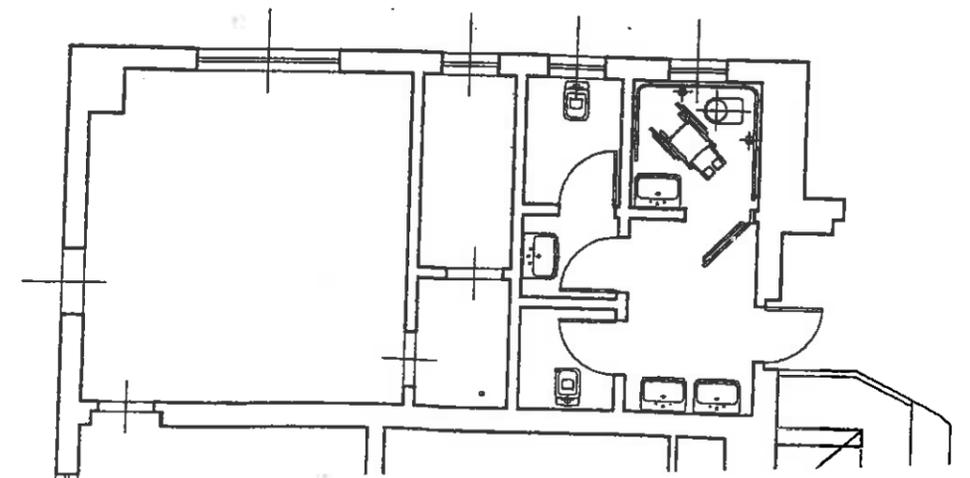
PIANO SOPPALCO



PIANTA PIANO INTERRATO



SCHEMA ARREDAMENTO SERVIZI IGIENICI





CITTA' DI ROVATO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi e per gli effetti degli artt. 147-bis comma 1,
dell'art. 153 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267
e 183 comma 7 D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

*relativo alla determinazione n. 513 del 23 giugno 2022 avente per oggetto: **Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, per l'affidamento, mediante procedura aperta, per locazione immobile destinato a "bar ristorante presso il Foro Boario" di proprieta' comunale.***

Data 23/06/2022

Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)